

M. Laupa

300005

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

28-10-2008

M

Imbi Hunt

Majandusaasta aruanne

OÜ ASULA KV

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007. a

Registrikood: 11177055

Aadress: Äärekoidu tee 2
Alliku küla, Saue vald
76401, Harjumaa
Eesti Vabariik

Telefon: +372 51 373 83

Põhitegevused: kinnisvara ostu-, müügi-, rendivahendus

EMTK kood: L - 68311

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE Skeem 1	5
RAAMATUPIDAMISE BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudmeetodil)	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamis alused	9
Lisa 2. Muud tegevuskulud.....	11
Lisa 3. Materiaalne põhivara	11
Lisa 4. Maksuvõlad.....	12
Lisa 5. Osakapital	12
Lisa 6. Müügitulu.....	12
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	13
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 01.01.2007 – 31.12.2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	14

TEGEVUSARUANNE

Asula KV põhitegevusalaks 01.01.2007 - 31.12.2007 aastal oli kinnisvara vahendustegevus Eestis, Harjumaal. Ettevõtte on huvitatud ka uutest arenevatest turgudest Ida-Euroopas. 2007 aasta suvel uuriti põhjalikumalt Türgi kinnisvara turgu. Kuna ka Türgi kinnisvara hinnad on viimastel aastatel hüppeliselt kasvanud, siis hetkel ei näe ettevõtte eriti võimalust leida Eestist ostujõulisi kliente, kellele kinnisvara vahendada. Kuna ei leitud ka Türgist kindlat koostööpartnerit, siis hetkel ei kavatse ettevõtte edasi arendada kinnisvara vahendustegevust Türgis.

2007 aastal kulus ettevõttel välismaa kinnisvaraturu uurimiseks ligikaudu 23 000 EEK-i,

Aastal 2008 jätkab ettevõtte kinnisvara vahendustegevusega eelkõige Harjumaal. Samas kuna kinnisvaraturg on rahunenud ja tehinguid kinnisvaraga toimub järjest vähem, otsib ettevõtte ka uusi tegevussuundi.

Ettevõttes on 2 juhatuse liiget. Juhatuse liikme tasudeks kulus 01.01.2007-31.12.2007 56 541 ning juhatuse liikmed võivad kasutada ettevõtte autosid töösõitudeks, lisaks on juhatuse liikmetel õigus töökõnedeks kasutada ettevõtte telefone ja numbrit.

Ettevõttes ei ole peale juhatuse liikmete teisi palgalisi töötajaid, vajadusel sõlmitakse töötajatega igaks tööks eraldi töövõtuleping või koostööleping.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Helina Palyoja
Juhatuse liige



Kertu Unt
Juhatuse liige

15 märts 2008. a

KASUMIARUANNE Skeem 1

(kroonides)

	2007. a	2006. a	Lisad
Müügitulu	76 165	826 937	
Muu äritulu	302	0	
Äritulud kokku	76 467	826 937	
Muud tegevuskulud	-150 293	-281 213	Lisa 2
Tööjõukulud			
palgakulu	-56 541	-166 662	
sotsiaalmaksukulu	-18 659	-55 029	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-35 922	-33 178	Lisa 3
Muud ärikulud	-14 408	0	
Ärikulud kokku	-275 842	-536 081	
Ärikasum (-kahjum)	-199 375	290 856	
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt			
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt			
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt			
finantsinvesteeringutelt			
intressikulud			
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest			
muud finantstulud ja -kulud	4 500	302	
Kokku finantstulud ja -kulud	4 500	302	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-194 875	291 158	
Tulumaks			
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-194 875	291 158	

⁵

RAAMATUPIDAMISE BILANSS

(kroonides)

Aktiva (varad)	2007.a	2006. a	Lisa
Käibevara			
Raha	48 885	183 636	
Nõuded ja ettemaksed			
Ettemaksed teenuste eest	0	368	
Käibevara kokku	48 885	184 004	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Masinate ja seadmed	136 431	199 068	Lisa 3
Põhivara akumuliseeritud kulum	-45 371	-33 178	
Põhivara kokku	91 060	165 890	
Aktiva (varad) kokku	139 945	349 894	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	3 054	5 757	
Võlad töövõtjatele	0	5 448	
Maksu võlad	607	7 532	Lisa 4
Kokku	3 661	18 736	
Lühiajalised kohustused kokku	3 661	18 736	
Kohustused kokku	3 661	18 736	
Omakapital	40 000	40 000	Lisa 5
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum kahjum	287158		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-194 875	291158	
Omakapital kokku	136 283	331158	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	139 945	349894	

 6

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudmeetodil)

(kroonides)

	2007. a	2006. a	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	-199 375	290 856	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 194	33 178	Lisa 3
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest	38 136		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	368	-368	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15 075	18 736	
Kokku rahavood äritegevusest	- 163 751	342 402	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-26 347	-199 068	Lisa 3
Põhivara müük	50 847	0	
Saadud intressid	4 500	302	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29 000	-198 766	
Rahavood kokku	-134 751	143 636	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	183 636	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-134 751	143 636	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 885	183 636	



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01. jaanuaril 2007	40 000		40 000
Aruandeperioodi puhaskahjum		-194 875	-194 875
Saldo 31. detsembril 2007	40 000	-194 875	-150 875

 8

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamis alused

OÜ Asula KV 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Asula KV kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.



Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Materiaalse põhivaragrupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	15-25 %	5-7 aastat
Masinad ja seadmed	20-30%	3-5 aastat

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsiooni kajastatud (I skeemi puhul: "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus").

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.



Lisa 2. Muud tegevuskulud

(kroonides)

Muud tegevuskulud	Kulu alates 5000 kr	Kulu alates 5000 kr
	2007. a	2006. a
Üürikulu	4 764	7 957
Kantseleitarbed, postikulu	9 337	4 342
Väheväärtuslik kontoriinventar	9 364	48 523
Info ja õppematerjalid	0	6 602
Perioodika	2 509	5 506
Mobiiltelefoni kõned	16 564	17 134
Internet	16 162	18 096
Konsultatsioonikulu	424	27 500
Autokütus	30856	22 526
Autokindlustus	6 346	28 221
Auto hooldus ja remont	7 696	0
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	8 486
Auto rent	20 005	59 322
Lähetuskulud	22 346	10 500

Lisa 3. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	<u>Masinad ja seadmed</u>
Saldo seisuga 31.12.2006	
Põhivara soetamine	199 068
Akumuleeritud kulum	-33 178
Jääkmaksumus	165890
2007. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused perioodi jooksul	26 346
Müük	-88 983
Amortisatsioonikulu	-35 922
Amortisatsioonikulu põhivara müügilt	23 728
Saldo seisuga 31.12.2007	
Põhivara soetamine	136431
Akumuleeritud kulum	-45372
Jääkmaksumus	91 059




Lisa 4. Maksuvõlad

(kroonides)

Maksuvõlad	2007. a	2006. a
Käibemaks	-7 559	2 467
Kinnipeetud tulumaks	2 570	864
Kohustusliku kogumispensioni makse	320	240
Sotsiaalmaks	5 280	3 960
Intressivõlg	3	0
Kokku	607	7 531

Lisa 5. Osakapital

(kroonides)

	Osakapital
Saldo 01.01.2007	40 000
Saldo 31.12.2007	40 000

Põhikirja kohaselt on OÜ Asula KV miinimumkapital 40 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 92 283 (31. detsember 2006: 291 158) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 72 904 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 19 379 krooni. Seisuga 31. detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 227 104 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 64 054 krooni.

Lisa 6. Müügitulu

OÜ Asula KV 2007a müügitulu saadi Eestist.

OÜ Asula KV müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Kinnisvara vahendus L-68311	76 165	826 937
Kokku	76 165	826 937

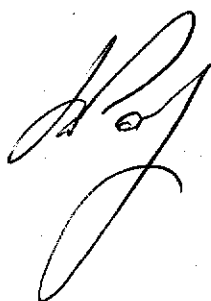


MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Asula KV juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta kahjum summas 194 875 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum - 194 875 krooni

Ühtlasi teeb juhatuse ettepaneku osanikele kuni 31. detsembrini 2007 kogunenud jaotamata kasumist dividende mitte välja maksta.



**JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 01.01.2007 –
31.12.2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

OÜ Asula KV 2007. a majandusaasta aruande allkirjastamine 15. märtsil 2008:



Helina Paluoja
Juhatuses liige



Kertu Unt
Juhatuses liige